Акционерный коммерческий банк "Алмазэргиэнбанк" Акционерное общество
(далее - Банк)
Генеральная лицензия ЦБ РФ №2602 от 08.06.2015г.
8 800 100 3422, call - центр 34 22 22
677000 Республика Саха (Якутия), г.Якутск, пр.Ленина д.1
www. albank.ru

Паспорт ипотечного кредитного продукта
«Дальневосточная ипотека»

«УТВЕРЖДЕНО»
Приказом Председателя Правления
№ 36, от 17.01.2020 г.
Внесены изменения
Распоряжением № Р2544 от 13.11.2026 г.

Указанные условия действительны с 16.11.2026 г.

Общие условия	
Целевая аудитория	Физические лица – граждане Российской Федерации, при условии выполнения следующих действий: - иметь не менее одного поступления на общую сумму не менее 50 тыс. руб. на любую дебетовую карту Банка за последние 30 календарных дней отстоящих от даты заключения кредитного договора; - совершить покупки в торгово-сервисных предприятиях с использованием любой дебетовой карты Банка на общую сумму не менее 20 тыс. руб. за последние 30 календарных дней отстоящих от даты заключения кредитного договора и относящиеся к одной из следующих категорий:
	1. **Категория «Молодая семья».** Требования на дату заключения кредитного договора: 1.1. не достигшие возраста 36 лет включительно, состоящие в браке между собой (при этом оба супруга не достигли возраста 36 лет). Супруг(-а) заемщика, указанного в настоящем пункте, в обязательном порядке привлекается в качестве солидарного заемщика по кредитному договору. 1.2. не достигший возраста 36 лет, не состоящий в браке, имеющий ребенка - гражданина Российской Федерации, возраст которого не достиг 19 лет.
	2. **Категория «Дальневосточный гектар»:** 2.1. Заемщику (одному из солидарных заемщиков) предоставлен земельный участок в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов РФ, входящих в состав ДФО, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – 119-ФЗ). Если указанный в настоящем пункте заемщик состоит в браке, то обязательно привлечение супруга (супруги) такого заемщика в качестве солидарного заемщика по кредитному договору.
	3. **Категория "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов":** 3.1. Гражданин, переехавший на работу из других субъектов Российской Федерации в рамках реализации региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов в субъекты Российской Федерации, входящие в состав Дальневосточного федерального округа.
	4. **Категория "Работники медицины и образования"** 4.1. Работник государственной или муниципальной образовательной организации, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа; 4.2. Работник государственной или муниципальной организации, осуществляющей медицинскую деятельность в качестве основного или дополнительного вида деятельности на основании лицензии, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа.
	5. **Категория "Вынужденные переселенцы"** 5.1 Граждане вынужденные переселенцы с территорий Украины, ЛНР и ДНР, которые проживают в одном из регионов ДФО.
	6. **Категория "Работник организации Оборонно-промышленного комплекса"** Гражданин, осуществляющий трудовую деятельность по основному месту работы в организации, включенной в реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, ведение которого осуществляется в порядке, определенном Положением о ведении сводного реестра организаций оборонно-промышленного комплекса, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2004 г. N 96 "О сводном реестре организаций обороннопромышленного комплекса", либо в ее представительстве или филиале, при этом такие организация, ее представительство или филиал должны быть зарегистрированы на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав территории действия продукта.
	7. **Категория "Военнослужащий и члены его семьи"** **Военнослужащие:** Гражданин, участник специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей (далее - СВО): - призванный на военную службу по **мобилизации** в Вооруженные силы Российской Федерации, - проходящий военную службу в Вооруженных Силах Российской Федерации **по контракту**, - находящийся на военной службе (службе) в войсках **национальной гвардии Российской Федерации**, в воинских формированиях и органах, указанных в пункте 6 статьи 1 Федерального закона "Об обороне" (при условии его участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей), -заключивший контракт о **добровольном** содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации или войска национальной гвардии Российской Федерации. Гражданин, участвовавший в выполнении задач по отражению вооруженного вторжения на территорию Российской Федерации, а также в выполнении (обеспечении выполнения) задач в ходе вооруженной провокации на государственной границе Российской Федерации и территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения СВО. **Члены семьи военнослужащего:** Гражданин, являющийся членом семьи гражданина Российской Федерации – участника СВО: - **погибшего** при выполнении задач в период проведения специальной военной операции либо позднее указанного периода, но вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных при выполнении задач в ходе проведения специальной военной операции - в случае объявления **судом** участника специальной военной операции **пропавшим без вести или умершим**, а также в случае признания участник специальной военной операции **инвалидом I группы** в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

	8. **Категория "Земский работник культуры"** гражданин Российской Федерации, являющийся участником программы "Земский работник культуры", предусмотренной Правилами предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку работников отрасли культуры, прибывших (переехавших) в населенные пункты регионов Российской Федерации с числом жителей до 50 тысяч человек, являющимися приложением N 37 к государственной программе Российской Федерации "Развитие культуры", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. N 317 "Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Развитие культуры", и осуществляющий трудовую деятельность по основному месту работы в организации культуры (либо в ее представительстве и филиале, а также ее структурном или обособленном подразделении), расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации. Информация о гражданине Российской Федерации, указанном в настоящем абзаце, предоставляется высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации.
	9. Категория **"Многодетная семья"** Гражданин Российской Федерации, имеющий трех или более детей, которые являются гражданами Российской Федерации и не достигли на дату заключения кредитного договора возраста 19 лет. При этом третий или последующий ребенок рожден не ранее 1 января 2024 года. Супруг (супруга) заемщика является солидарным заемщиком по кредитному договору либо поручителем.
Территория действия продукта	Приобретаемое или строящееся недвижимое имущество должно находиться в населенных пунктах в субъектах Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного Федерального округа: - Республика Саха (Якутия), - Приморский Край, - Хабаровский Край.
Цель кредитования	1. Для категорий **- «Молодая семья»,** **- "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов",** **- "Работники медицины и образования",** **- "Вынужденные переселенцы",** **- "Работник организации Оборонно-промышленного комплекса"** **- "Военнослужащий и члены его семьи"** **- "Земский работник культуры"** **- "Многодетная семья":** цели:
	1.1. **Первичное жилье по ДКП.** Приобретение по договору купли-продажи готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком (включая индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилое помещение в доме блокированной застройки, дом блокированной застройки), у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) или индивидуального предпринимателя, являющихся первыми собственниками таких жилых помещений и зарегистрировавших право собственности на указанные жилые помещения после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях); Или приобретение по договору купли-продажи расположенных на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком (включая жилое помещение в доме блокированной застройки, дом блокированной застройки), переданных публично-правовой компании "Фонд развития территорий"
	1.2. **Первичное жилье по ДДУ.** Приобретение жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, находящихся на этапе строительства (включая индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилое помещение в доме блокированной застройки, дом блокированной застройки) по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в соответствии с положениями Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" с юридическими лицами (за исключением управляющих компаний инвестиционных фондов),
	1.3. Вторичное жилье
	Для категорий: **- «Молодая семья»,** **- "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов",** **- "Работники медицины и образования",** **- "Работник организации Оборонно-промышленного копмлекса",** **- "Военнослужащий и члены его семьи"** **- "Земский работник культуры"** **- "Многодетная семья":** 1.3.1. Приобретение следующего объекта в случае местонахождения приобретаемого готового жилого помещения в сельском населенном пункте или на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода)* путем заключения договора купли-продажи с юридическим или физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем):
	1.3.1.1. Квартиры в многоквартирном доме;
	1.3.1.2. Жилого дома с земельным участком;
	1.3.2. Приобретение квартиры в многоквартирном доме в городе, в котором отсутствуют строящиеся многоквартирные дома или количество строящихся многоквартирных жилых домов не превышает 2 штук согласно данным проектных деклараций, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства, без учета многоквартирных домов, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов, путем заключения договора купли-продажи с юридическим или физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем). Сведения в единой информационной системе жилищного строительства проверяются для кредитных договоров, заключенных с 1 января по 30 июня года - на 1 января соответствующего года, для кредитных договоров заключенных, с 1 июля по 31 декабря года - на 1 июля соответствующегог года. Многоквартиный дом должен быть не страше 20 лет, не должен быть признан аварийным по данным Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства по состоянию на дату заключения кредитного договора. Квартира не должна являться жилым помещением для приобретения которого ранее выдавался кредит Дальневосточной ипотеки.

	Для категории **"Вынужденные переселенцы":** 1.3.3. Приобретение следующего объекта у юридического лица или физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, по договору купли-продажи на вторичном рынке жилья:
	1.3.3.1. Квартиры в многоквартирном доме;
	1.3.3.2. Жилого дома с земельным участком;
	1.4. Индивидуальное строительство жилого дома. Для категорий **- «Молодая семья»,** **- "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов",** **- "Работники медицины и образования",** **- "Вынужденные переселенцы",** **- "Работник организации Оборонно-промышленного копмлекса";** **- "Военнослужащий и члены его семьи"** **- "Земский работник культуры"** **- "Многодетная семья":**
	1.4.1. Индивидуальное строительство жилого дома на земельном участке с привлечением подрядной организации;
	1.4.2. Приобретение земельного участка и строительство на нем индивидуального жилого дома с привлечением подрядной организации;
	2. Для категории **«Дальневосточный гектар»**:
	2.1. Индивидуальное строительство жилого дома **с привлечением подрядной организации** на земельном участке, предоставленному заемщику, соответствующему требованиям п. 2 раздела «Целевая аудитория»/ одному из солидарных заемщиков, соответствующему требованиям п. 2 раздела «Целевая аудитория», в соответствии с 119- ФЗ, с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства.

Для целей кредитования 1.1. - Первичное жилье по ДКП, 1.2. - Первичное жилье по ДДУ, 1.3. - Вторичное жилье, 2. - Дальневосточный гектар
и для категорий граждан: «Молодая семья», "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов", "Работники медицины и образования", "Вынужденные переселенцы", "Работник организации Оборонно-промышленного копмлекса", "Военнослужащий и члены его семьи", "Земский работник культуры", "Многодетная семья"
в число собственников приобретаемого / строящегося за счет средств кредита объекта недвижимости (в том числе земельного участка при наличии) в обязательном порядке должен быть включен заемщик или супруг (супруга) заемщика.

Для целей кредитования 1.1. - Первичное жилье по ДКП, 1.2. - Первичное жилье по ДДУ, 1.3. - Вторичное жилье, 1.4. Индивидуальное строительство дома
и для категорий граждан "Молодая семья", "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов", "Работники медицины и образования", "Вынужденные переселенцы", "Работник организации Оборонно-промышленного копмлекса", "Военнослужащий и члены его семьи", "Многодетная семья"
дополнительно к заемщикам в число собственников могут быть включены иные заемщики, в том числе не соответствующие данным категориям.

Валюта кредитования	Российские рубли.
Срок выдачи кредита	Не ранее 21 января 2020 г. и не позднее 31 декабря 2030 г. включительно.
Срок кредитования	Для приобретения или строительства недвижимого имущества на территории **Республики Саха (Якутия):** От 3 до 20 лет и 2 мес (242 мес) для клиентов, относящихся к категории "Зарплатные клиенты" (*); от 3 до 10 лет (120 мес) для клиентов, не относящихся к категории "Зарплатные клиенты" (*). Для приобретения или строительства недвижимого имущества на территории **Приморского Края, Хабаровского Края:** От 3 до 20 лет и 2 мес (242 мес).
Сумма кредита	Минимальный размер ипотечного кредита составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей; Максимальный размер ипотечного кредита на цель 1.1., 1.3. в части приобретения квартиры или жилого дома с земельным участком находящегося на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) при условии общей площади жилого помещения 60 кв. метров или более составляет **9 000 000 (девять миллионов) рублей;** Максимальный размер ипотечного кредита на цели 1.2., 1.4., 2.1. при условии общей площади жилого помещения 70 кв. метров или более составляет **9 000 000 (девять миллионов) рублей** В иных случаях максимальный размер ипотечного кредита составляет **6 000 000 (шесть миллионов) рублей**.
Порядок погашения кредита и процентов	По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами.
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика)	Для приобретения или строительства недвижимого имущества на территории Республики Саха (Якутия): От **20,1%** для клиентов, относящихся к категории "Зарплатные клиенты", От **50%** для клиентов, не относящихся к категории "Зарплатные клиенты", Для приобретения или строительства недвижимого имущества на территории Приморского Края, Хабаровского Края: от **20,1%** стоимости приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо стоимости приобретаемого жилого помещения с земельным участком, либо стоимости строящегося индивидуального жилого дома на земельном участке, либо стоимости приобретаемого земельного участка и строящегося на нем индивидуального жилого дома. Банк имеет право увеличить размер ПВ в зависимости от Показателя долговой нагрузки. Показатель долговой нагрузки определяется согласно федерального закона № 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".

Требования к заемщикам	В состав заемщиков по кредитному договору могут быть включены дополнительно иные лица, на которых требования, указанные в разделе «Целевая аудитория», не распространяются. При этом возраст дополнительных Заемщиков (Созаемщиков) не должен быть менее **18 лет**. Максимальный возраст на момент погашения кредита не должен превышать **75 лет**. Требования к стажу (работающих по найму) всех Заемщиков (Созаемщиков) по последнему месту работы должен составлять - не менее 3 месяцев. Общее количество Заемщиков (Созаемщиков) по одному кредитному договору, удовлетворяющих требованиям Банка, не может превышать 3 (трех) человек.
Документы Заемщиков для рассмотрения заявки	Паспорт гражданина РФ;
	Страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС);
	Документы, подтверждающие доходы и занятость, указанные в "Перечне документов, принимаемых от заемщика, поручителя, залогодателя, подтверждающих доходы и занятость". Документы по доходам необходимы за последние 12 месяцев.
	Дополнительно для категории "Работники медицины и образования": Заверенная работодателем копия трудовой книжки или выписка из трудовой книжки; или Форма СТД-Р и СТД-ПФР (выписка из электронной трудовой книжки) на бумажном носителе. Срок действия данных документов составляет 30 календарных дней с даты оформления включительно; или Сведения о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица - выписка из Пенсионного фонда Российской Федерации (форма СЗИ-ИЛС).
	Свидетельство о рождении ребенка (в том числе усыновленных, пасынков и падчериц). Необходимо для категории **«Молодая семья», "Многодетная семья"** п.1.2. раздела «Целевая аудитория»;
	Свидетельство о заключении брака. Необходимо для категории **«Молодая семья», "Многодетная семья"** п.1.1. раздела «Целевая аудитория»;
	Документ, подвтерждающий участие в программах повышения мобильности трудовых ресурсов: трудовой договор с работодателем - участником программы повышения мобильности трудовых ресурсов. Необходимо для категории **«Участник программ повышения мобильности трудовых ресурсов»** раздела «Целевая аудитория».
	Для категории **"Вынужденные переселенцы":** удостоверение беженца, выданное после 1 января 2014 года. или документ, подтверждающий личность, с отметкой о регистрации на территории Украины или ЛДНР, например, паспорт гражданина Украины, выданный после 1 января 2014 года. или свидетельство о предоставлении временного убежища на территории России, выданное после 1 января 2014 года. или миграционная карта с отметкой о пересечении границы с Украиной, выданная после 1 января 2014 года. или справка органа социальной защиты о получении выплаты единовременной материальной помощи гражданам России, постоянно проживающим на территории Украины, ЛНР или ДНР, выданная после 1 июля 2022 года.
	Для категории **"Военнослужащий и члены его семьи**" необходмы потдверждающие документы
	Документы, подтверждающие наличие собственных средств на оплату первоначального взноса: выписка по лицевому счету АЭБ или иного банка.
Срок рассмотрения кредитной заявки	До 30 календарных дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов
Базовая ставка, % годовых	**2.0**
Дисконты и надбавки к базовой процентной ставке (п.п. - процентные пункты)	**Плюс 1 п.п.** при отсутствии страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью и/или страхования недвижимого имущества (жилого помещения/здания) залогом которого обеспечивается исполнение обязательств заемщика по кредитному договору, а также при невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором условий указанного договора страхования;
	Сочетание (суммирование) дисконтов и надбавок допускается.
Предельный размер процентной ставки	Размер процентной ставки по кредиту не может превышать Предельного размера процентной ставки. По кредитам на цели 1.1. (Первичное жилье по ДКП), 1.2. (Первичное жилье по ДДУ), 1.3. (Вторичное жилье): **предельный размер** процентной ставки соответствует уровню ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной - на 2 (два) процентных пункта. По кредитам на цели 1.4. (Индивидуальное строительство жилого дома), 2 (Для категории «Дальневосточный гектар»): **предельный размер** процентной ставки соответствует уровню ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной - на 2,5 (два целых пять десятых) процентных пункта.
	Устанавливается процентая ставка равная Предельному размеру процентой ставки в следующих случаях: ○ Если заемщик или супруг (супруга) является (являлся) заемщиком или поручителем по другим ипотечным кредитам, по которым любой кредитор получает/получал возмещение в соответствии с государственной программой "Дальневосточная ипотека", ○ а также если заемщик или супруг (супруга) является (являлся) заемщиком или поручителем по другим ипотечным кредитам, заключенным начиная с 23.12.2023г. по которым любой кредитор получает/получал возмещение в соответствии с иными государственными программами, указанным в Решении Минфин.
	○Если заемщик (для категорий «Молодая семья», "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов", "Работники медицины и образования", "Вынужденные переселенцы", ""Работник организации Оборонно-промышленного комплекса", "Военнослужащий и член его семьи", "Земский работник культуры", "Многодетная семья"), а также если супруг (супруга) (для категории "Молодая семья", "Многодетная семья") заемщика не были зарегистрированы по месту жительства на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа на дату заключения кредитного договора, то у таких заемщиков, а также супруга (супруги) заемщика (если такой заемщик состоял в браке на дату заключения кредитного договора) - при отсутствии документов в отношении них, подтверждающие факт регистрации по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием кредитных средств, в период начиная с 271-го календарного дня со дня государственной регистрации права собственности заемщика на указанное жилое помещение до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи кредита.

Дополнительные требования к процентной ставке	○ Для категории "Работник организации Оборонно-промышленного комплекса": в период до даты отстоящей от даты заключения кредитного договора на 5 лет: в случае прекращения трудовой деятельности по любой причине в организации оборонно-промышленного комплекса (включенной в реестр) / и отсутствии информации о трудоустройстве в течение 6 месяцев в одну из организаций оборонно-промышленного комплекса (включенной в реестр).
	○ Для категории "Работники медицины и образования": в период до даты отстоящей от даты заключения кредитного договора на 5 лет: в случае прекращения трудовой деятельности по любой причине в государственной или муниципальной организации, осуществляющей медицинскую деятельность в качестве основного или дополнительного вида деятельности на основании лицензии / в государственной или муниципальной образовательной организации, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа и отсутствии информации о трудоустройстве в течение 6 месяцев.
	Для целей кредитования 1.1. (Первичное жилье по ДКП), 1.3.3. (Вторичное жилье), 1.4. (Индивидуальное строительство дома), 2. (Для категории «Дальневосточный гектар»): ○ в случае отсутствия на дату регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом, построенный с использованием средств, полученных по кредитному договору, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в отношении такого индивидуального жилого дома получено уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности
	Для целей кредитования, указанных в п.1.4. (Индивидуальное строительство жилого дома) и п.2.1. (Дальневосточный гектар) раздела «Цель кредитования»: ○ Если в отношении кредитных договоров,с первого числа второго календарного месяца, следующего за месяцем государственной регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом, при отсутствии у кредитора до истечения указанного срока предоставленного ему заемщиком уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности. Банк обеспечивает возврат к условиям, действовавшим до момента повышения процентной ставки с первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором заемщик предоставил кредитору уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.
	Для цели кредита 1.3.2. Приобретение квартиры в многоквартирном доме в городе, в котором отсутствуют строящиеся многоквартирные дома или количество строящихся многоквартирных жилых домов не превышает 2 штук согласно данным проектных деклараций, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства, без учета многоквартирных домов, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов, путем заключения договора купли-продажи с юридическим или физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем): ○ в случае если заемщик (в том числе солидарный заемщик) и поручитель является взаимозависимым в соответствии со статьей 105.1 Налогового кодекса Российской Федерации по отношению к продавцу жилого помещения, на цели приобретения которого выдан кредит, или взаимозависимым в соответствии со статьей 105.1 Налогового кодекса Российской Федерации по отношению к учредителю (одному из учредителей) юридического лица, являющегося продавцом жилого помещения, на цели приобретения которого выдан кредит
Залоговое обеспечение	Залог приобретаемого (ранее приобретенного) недвижимого имущества:
	1. В случае предоставления кредита на цели, указанные в пп. 1.1. и 1.3. раздела «Цель кредитования» - залог приобретаемого недвижимого имущества.
	2. В случае предоставления кредита на цели в п.п. 1.2. раздела «Цель кредитования»: - на этапе строительства - залог прав требования участника долевого строительства; - после государственной регистрации права собственности недвижимого имущества приобретенного с использованием кредитных средств - залог недвижимого имущества;
	3. По цели, указанной в п.1.4., 2.1. раздела «Цель кредитования» (строительство индивидуального жилого дома и строительство индивидуального жилого дома на ДВ гектаре): **В случае если право собственности на земельный участок оформлено:** **На этапе строительства:** - залог иного недвижимого имущества и - залог земельного участка (собственного или приобретаемого); **После завершения строительства:** - залог индивидуального жилого дома, построенного с использованием собственных средств заемщика и средств, полученных по кредитному договору, и земельного участка после государственной регистрации права собственности заемщика (одного из солидарных заемщиков) на индивидуальный жилой дом и (или) земельный участок. **В случае если, земельный участок на котором планируется строительство индивидуального жилого дома, принадлежит заемщику (одному из солидарных заемщиков) на праве аренды:** **На этапе строительства и после его завершения:** - залог иного недвижимого имущества (2*); Срок для надлежащего оформления в собственность объекта недвижимого имущества, построенного за счет выданного кредита и предоставления по нему выписки из ЕГРН и иных документов в Банк - не позднее 24 месяцев с даты выдачи кредита.
	(2*) Иное (некредетуемое) недвижимое имущество принадлежащее на праве собственности физическому лицу, при этом привлечение залогодателя в качестве поручителя или созаемщика не обязательно. Залогодателями по договору ипотеки объекта недвижимости должны выступать все собственники этого объекта. Среди собственников объекта недвижимости не должно быть несовершеннолетних детей, недееспособных (ограниченно дееспособных) лиц.
	В случае предоставления кредита на цели, указанные в п.п. 1.1. (Первичное жилье по ДКП), 1.3 (Вторичное жилье). раздела «Цель кредитования»: - Максимальная сумма кредита ограничена суммой залога (ипотекой). При этом значения коэффициента К/З (отношение суммы кредита к оценочной стоимости приобретаемого жилого помещения) не должна превышать **80%.**

Порядок расчета максимальной суммы кредита	В случае предоставления кредита на цели, указанной в п.1.4. (Индивидуальное строительство жилого дома) и п.2.1. (Дальневосточный гектар) раздела «Цель кредитования»: Максимальная сумма кредита не должна превышать: **80%** от суммы оценочной стоимости земельного участка, на котором будет строиться индивидуальный жилой дом и оценочной стоимости иного недвижимого имущества (предмета залога). Оценочная стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) определяется как рыночная стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) по результатам заключения независимой оценочной компании.
Страхование	1.Обязательное имущественное страхование передаваемого в залог имущества от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка. На цели строительства обязательное имущественное страхование после оформления права собственности на построенный объект от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка. 2. По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью.
Порядок и форма предоставления кредита	В случае предоставления кредита на цели, указанные в п.п. 1.1. (Первичное жилье по ДКП), 1.2. (Первичное жилье по ДДУ), 1.3. (Вторичное жилье), 1.4. (Индивидуальное строительство дома) раздела «Цель кредитования»: - Кредит предоставляется в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита единовременно на открытый у Кредитора текущий банковский счет (ТБС) после регистрации ипотеки в пользу Банка. Перевод на счет эскроу или счет продавца осуществляются в соответствии с Тарифами Банка. В случае предоставления кредита на цели, указанные в п.п. 2.1. (Дальневосточный гектар) раздела «Цель кредитования»: - Кредит предоставляется перечислением всей суммы кредита на текущий банковский счет, с последующим перечислением с текущего счета заемщика на аккредитивный счет, открытый на имя подрядчика/застройщика в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО или в другом Банке. Форма исполнения аккредитива: Траншами. Максимальное количество траншей - не более трех траншей. Сумма траншей предоставляется по заявлению Клиента по форме Банка и условиям предоставления транша предусмотренным кредитным договором.
Способы возврата ипотечного кредита, уплаты процентов по нему	Взнос наличных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора: - через кассы или устройства приема платежей Банка - бесплатно; Иные способы зачисления на счет, включая безналичные переводы согласно тарифам банка, осуществляющего безналичный перевод и Тарифам Банка за зачисление денежных средств на банковский счет.
Порядок уплаты процентов	Начисляются на остаток ссудной задолженности, погашаются ежемесячно, в том числе в составе аннуитетного платежа.
Сроки рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении потребительского кредита (займа) и принятия кредитором решения относительно этого заявления, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности заемщика	До 30 календарных дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов. Документы к заявлению необходимы согласно разделов данного паспорта продукта: - Требуемые документы заемщика.
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование ипотечного кредита, или порядок ее определения	Проценты за пользование Кредитом начисляются Банком, начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита.
Виды и суммы иных платежей заемщика по договору потребительского кредита (займа)	Открытие аккредитива для проведения расчетов по сделке в соответствии с тарифами Банка для физических лиц. Заемщик подтверждает, что соглашается на оказание таких услуг, подписывая заявление на открытие аккредитива. Размер комиссии: согласно Тарифам Банка. В случае согласия Заемщика на услугу "Электронная сделка" заемщик получает услугу оформления усиленной квалифицированной электронной подписи и подачи в Росреестр заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в форме электронного документа. Размер комиссии: согласно Тарифам Банка. В случае согласия Заемщик получает услугу составления договора купли-продажи недвижимого имущества. Размер комиссии согласно Тарифам Банка.
Способы возврата заемщиком потребительского кредита (займа), уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору потребительского кредита (займа)	Взнос наличных или перевод безналичных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора: - через кассы офисов Банка - согласно Тарифам Банка; - через устройства приема платежей Банка (банкоматы, киоски самообслуживания) - бесплатно; - иные способы зачисления на счет, включая безналичные переводы согласно тарифам банка, осуществляющего безналичный перевод и Тарифам Банка за зачисление денежных средств на банковский счет.
Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения потребительского кредита (займа);	Заемщик вправе отказаться от получения кредита в любой момент до заключения кредитного договора. Заемщик вправе отказаться от получения кредита в течение всего срока действия кредитного договора, уведомив об этом Банк путем подачи соответствующего заявления, с уплатой процентов за фактический срок кредитования и возвратом ранее полученного кредита.
Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора потребительского кредита (займа), размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены	При нарушении сроков возврата кредитных средств, заемщик уплачивает неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна трехсот шестидесяти шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения договора, от суммы просроченного платежа (3*) за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет кредитора (включительно). (3*) Просроченный платеж – платеж (ежемесячный платеж, платеж за первый процентный период, платеж за последний процентный период) или часть платежа, не уплаченные в сроки, установленные Договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату остатка основного долга и/или уплате начисленных процентов. Для цели кредитования 1.4. (Индивидуальное строительство жилого дома), 2 (Для категории "Дальневосточный гектар"): При нарушении срока для надлежащего оформления в собственность объекта недвижимого имущества, построенного за счет выданного кредита и предоставления по нему выписки из ЕГРН и иных документов в Банк заемщик уплачивает штраф в размере установленном Тарифами Банка ежемесячно до месяца предоставления документов в Банк.

Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором потребительского кредита (займа), а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них.	В случае заключения кредитного договора Банк и Заемщик заключают Договор банковского счета (в составе кредитного договора). В случае согласия Заемщика на личное страхование Заемщик заключает со Страховой компанией договор личного страхования жизни и здоровья заемщиков. Заемщик после государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки должен заключить Договор имущественного страхования Предмета ипотеки.
Требования к залогу при выдаче кредита	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.
Требования к строительной / подрядной организации	Наличие сведений о компании в единой информационной системе жилищного строительства **строим.дом.рф.** при условии наличия следующих параметров: "расширенный профиль", "работает с эскроу", "соблюдает сроки".
Требования к строящемуся объекту	Наличие сведений о строящемся объекте в единой информационной системе жилищного строительства **наш.дом.рф**
Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору потребительского кредита (займа)	Уступка Банком третьим лица прав (требований) по настоящему договору не запрещена. Заемщик имеет право запретить уступку третьим лицам прав (требований) по договору потребительского кредита. Выбор между согласием на уступку прав (требований) и ее запретом осуществляется заемщиком путем своего волеизъявления при заключении кредитного договора. Необходимые консультации по вопросу реализации указанного права заемщик может получить в офисах Банка.
Подсудность споров по искам кредитора к заемщику	Подсудность споров по искам кредитора к заемщику по месту нахождения Кредитора, по спорам по защите прав потребителя - по месту нахождения Истца.
Информация о праве заемщика обратиться к кредитору с требованием, указанным в части 1 статьи 6.1-1 Федерального закона №353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", и об условиях, при наступлении которых у заемщика возникает соответствующее право.	Заемщик в любой момент в течение времени действия кредитного договора, за исключением случая, указанного в пункте 6 части 2 статьи 6.1-1 Федерального закона №353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" вправе обратиться к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода, предусматривающего приостановление исполнения заемщиков своих обязательств по такому договору, при одновременно соблюдении условий, указанных в статье 6.1-1 Федерального закона №353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)". Для случая, указанного в пункте 6 части 2 статьи 6.1-1 Федерального закона №353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", срок обращения заемщика к кредитору составляет 60 дней со днея установления соответствующих фактов.
Возможность и условия досрочного погашения	Досрочное погашение без ограничений. Плата за досрочное погашение не взимается. Осуществляется по заявлению содержащему дату досрочного погашения, сумму и счет, с которого будет осуществляться перечисление денежных средств.

(*) **Зарплатные клиенты** - это:

• работники организаций, обслуживающихся в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО по Договору о взаимодействии в части обеспечения расчетов с работниками организации при выплате заработной платы, денежных поощрений и других выплат в рублях (Зарплатный проект), а также клиенты, получающие заработную плату на счет в Банке без централизованного договора между банком и работодателем клиента (Индивидуальный зарплатный проект) - после первого перечисления заработной платы до.

• во всех отделениях Банка: Индивидуальные предприниматели, имеющие действующий расчетный счет в Банке на протяжении не менее последних 12 месяцев.